



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleineoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.la-madeleineoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - LA MADELEINE - 199 000 €

DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m² – 4 chambres – Jardin – La Madeleine

Exclusivité.

À proximité immédiate des commerces, écoles et services du centre de La Madeleine, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 3 minutes à pied des bus permettant de rejoindre Lille Flandres en environ 10 minutes grâce aux voies dédiées.

Maison traditionnelle des années 1930, d'environ 85 m², offrant un fort potentiel après rénovation.

Elle dispose d'un jardin de 83 m² avec terrasse, exposé Sud-Est, un véritable atout rare sur le secteur.

Elle se compose :

- d'un séjour,
- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- de 4 chambres, dont 2 passantes, réparties sur 2 niveaux.

Des travaux sont à prévoir, laissant la liberté de repenser l'agencement selon vos besoins (famille, bureau, télétravail, investissement).

- Pompe à chaleur
- Tout-à-l'égout
- Fibre optique
- Bien libre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1280 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

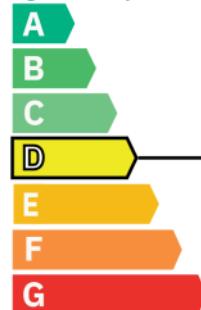
Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1930**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

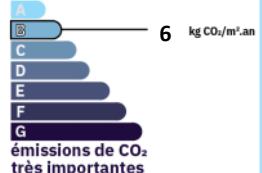
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
195 kWh/m².an 6 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**